

東京地方裁判所 平成●●年(〇〇)第●●号 更正すべき理由がない旨の通知処分取消請求事件
国側当事者・国(杉並税務署長)
平成20年6月27日棄却・確定

判 示 事 項

- (1) 共有物分割の法的性質
- (2) 共有物分割の法的性質を踏まえると、本件共有物分割は、納税者、丙及び丁らの間で、本件共有土地のうち、本件土地1につき丙が単独所有権を取得し、本件土地2につき丁らが他の共有者の持分を取得して丁らのみの共有とし、本件土地3及び本件土地4につき納税者が単独所有権を取得するとしたものと認められるので、本件各土地につき、共有者相互間において共有持分の交換が行われたものと解するのが相当であるとされた事例
- (3) 譲渡所得における「資産の譲渡」の意義と共有物分割との関係
- (4) 本件共有物分割は、共有持分の交換ではなく、共有持分の放棄によって行われた旨の納税者の主張が、①本件調停調書には、(イ)本件建物については、共有者の一部による持分の全部の「放棄」と記載されているのに対し、本件各土地については、「放棄」との記載はなく、共有者全員の合意事項として、一部の土地を「単独所有」とし、残余の土地を「共有」とするとの記載があるのみであり、(ロ)本件各土地の持分移転登記の登記原因についても、「持分放棄」ではなく、「共有物分割」と明記されていることが認められ、②現に、「共有物分割」を原因とする持分移転登記手続きがされていること等の諸事情にかんがみると、本件調停は、各共有者が個別に共有持分を放棄して共有物分割と実質的に同じ結果を作出したのではなく、現に共有者全員の合意により共有物分割をしたものと認めるのが相当であるとして排斥された事例
- (5) 本件調停調書の「単独所有」等の文言を持分の放棄ではなく持分の譲渡として拡張解釈することは本件調停の既判力に反する旨の納税者の主張が、私人間の調停に基づく資産の移転に関し課税庁が課税を行うことが、調停の既判力に抵触する余地はない上、本件各土地に係る本件調停の内容が現に共有物分割の合意と認められ、その法的性質が共有持分の交換と解される以上、上記主張は理由がないとして排斥された事例
- (6) 金銭の授受を伴う共有物分割の民法上の意義
- (7) ①本件調停調書には、本件各土地に係る共有持分の交換としての本件共有物分割を内容とする調停条項の記載に続き、丙及び丁らが、納税者に対し、本件各土地の「分割清算金」として、それぞれ200万円ずつの支払義務のあることが記載され、②現に、当該義務の履行として、本件400万円が、丙及び丁らから納税者に対し支払われたこと、③本件調停における共有持分の交換により原告が取得した本件土地3及び4は、丙及び丁らが取得した本件土地1及び2よりも、資産価値が低かったこと等の諸事情にかんがみると、本件400万円は、本件共有物分割において、納税者と丙及び丁らとの間で、本件土地1及び2の共有持分と本件土地3及び4の共有持分とを交換するに当たって等価関係の調整のために支払を約された補足金であると認めるのが相当であるため、本件400万円は、納税者が、本件土地1及び2の共有持分の本件土地3及び4の共有持分との交換に係る補足金として、すなわち、本件土地1及び2の共有持分の譲渡の対価として取得したものと認められ、かつ、所得税法58条1項(固定資産の交換の場合の譲渡所得の特例)において、交換に係る補足金は、同項によ

り譲渡がなかったものとみなされる対象から除外されているので、譲渡所得の収入金額に含まれるとされた事例

- (8) ①本件400万円は、納税者が、本件建物の共有持分を喪失したこと、②資産価値の低い本件土地3及び4を取得することになったことに対する損害賠償金（調整金）であって、その金額は、譲渡所得の収入金額に含まれない旨の納税者の主張が、まず、②については、共有物の分割により資産価値の低い部分を取得することとなる共有者に対し、その差額分を填補するために支払を約される金員は、まさに共有物の分割における交換に係る補足金としての性質を有し、その金額は譲渡所得の収入金額に含まれるというべきであるから、当該主張を採用することはできないとして、そして、①についても、本件調停調書には、本件400万円について、本件建物に関する損害賠償金（調整金）の趣旨を含むことをうかがわせる内容の記載はなく、かえって、専ら「本件土地」（本件各土地）の「分割清算金」であると明記されていることが認められるので、納税者の当該主張を採用することはできないとして、それぞれ排斥された事例
- (9) 本件400万円に対し譲渡所得課税をすることは、①共有物分割の公平性に反し、②本件調停の既判力にも反する旨の納税者の主張が、まず、①については、固定資産の交換に係る譲渡所得課税の特例における補足金の取扱いは、専ら租税法規によって規律されるべき事柄であり、共有物分割における持分の交換による譲渡に伴う補足金の性質を有する本件400万円が、所得税法58条1項（固定資産の交換の場合の譲渡所得の特例）の定めにより譲渡がなかったものとみなされる対象から除外されるという税法上の帰結が、当該譲渡の原因である共有物分割における分割の結果の公平性に関する当事者の主観的な認識・評価によって左右される余地はなく、当該主張は理由がないとされ、また、②についても、私人間の調停に基づく資産の移転に関し課税庁が課税を行うことが、調停の既判力に抵触する余地はない上、本件の譲渡所得課税が本件調停の文言・内容に沿ったものであることから、当該主張は理由がないとして、それぞれ排斥された事例

判 決 要 旨

- (1) 共有物の分割は、共有者相互間において、共有物の各部分につき、その有する持分の交換又は売買を行うことであって（民法249条（共有者の使用権）、261条（担保責任）参照）、これにより、共有物に係る従前の共有状態が解消され又は変更され、各共有者が単独所有権若しくは共有持分、補足金請求権、代金請求権又は価格賠償請求権のいずれかを取得するものということができる（最高裁昭和42年8月25日第二小法廷判決・民集21巻7号1729頁参照）。
- (2) 省略
- (3) 所得税法33条1項（譲渡所得）の譲渡所得に対する課税は、資産の値上がりによりその資産の所有者に帰属する増加益を所得として、その資産が所有者の支配を離れて他に移転するのを機会に、これを清算して課税する趣旨のものであるから、同項にいう「譲渡」とは、売買、交換、贈与その他の有償無償を問わず資産を移転させる一切の行為をいうものと解される（最高裁昭和50年5月27日第三小法廷判決・民集29巻5号641頁参照）。そして、本件共有物分割は、上記のとおり、これにより本件各土地に係る共有持分の交換が行われたものと解される以上、同項の「資産の譲渡」に当たると解するのが相当である。
- (4)・(5) 省略
- (6) 民法上の交換に係る補足金は、交換の対象となる財産権の等価関係の調整のために支払を約される金員であるところ（民法586条2項）、交換としての法的性質を有する共有物の現物分割においても、持分の価格以上の現物を取得する共有者に当該超過分の対価を支払わせ、過不足の調整をする

ことも現物分割の一態様であると解される（最高裁昭和62年4月22日大法廷判決・民集41巻3号408頁参照）。

(7)～(9) 省略

判	決
原告	甲
訴訟代理人弁護士	瀬沼 忠夫
被告	国
代表者法務大臣	鳩山 邦夫
処分行政庁	杉並税務署長 高木 光男
指定代理人	江藤 純子
同	板垣 浩
同	鍋内 幸一
同	櫻井 和彦
同	伊藤 仁志

主 文

- 1 原告の請求を棄却する。
- 2 訴訟費用は、原告の負担とする。

事 実 及 び 理 由

第1 請求

杉並税務署長が原告に対し平成18年9月27日付けでした更正をすべき理由がない旨の通知処分を取り消す。

第2 事案の概要

- 1 本件は、別紙1物件目録第2の1ないし4記載の各土地の共有者であった原告が、原告及び他の共有者を当事者とする共有物分割調停申立事件において平成17年2月4日に成立した調停（以下「本件調停」という。）で合意された共有物分割（以下「本件共有物分割」という。）に際し、本件調停の条項に基づき他の共有者から分割清算金として受領した合計400万円の金員（以下「本件400万円」という。）について、杉並税務署長に対し、当初、譲渡所得として確定申告をし、その後、譲渡所得に当たらないとして更正の請求をしたところ、同署長から、更正をすべき理由がない旨の通知処分（以下「本件処分」という。）を受けたため、その取消しを求めている事案である。

2 関係法令の定め

- (1) 所得税法33条は、譲渡所得について、次のとおり定めている。

ア 譲渡所得とは、資産の譲渡（建物又は構築物の所有を目的とする地上権又は賃借権の設定その他契約により他人に土地を長期間使用させる行為で政令で定めるものを含む。以下同じ。）による所得をいう（1項）。

イ 次の①又は②に掲げる所得は、譲渡所得に含まれない（2項）。

- ① たな卸資産（これに準ずる資産として政令で定めるものを含む。）の譲渡その

他営利を目的として継続的に行なわれる資産の譲渡による所得

② 上記①に該当するもののほか、山林の伐採又は譲渡による所得

ウ 譲渡所得の金額は、次の①又は②の各号に掲げる所得につき、それぞれその年中の当該所得に係る総収入金額から当該所得の基因となった資産の取得費及びその資産の譲渡に要した費用の額の合計額を控除し、その残額の合計額（以下「譲渡益」という。）から譲渡所得の特別控除額を控除した金額とする。ただし、その譲渡益は、次の①又は②の各号のうちいずれかの号に掲げる所得に係る総収入金額が当該所得の基因となった資産の取得費及びその資産の譲渡に要した費用の額の合計額に満たない場合には、その不足額に相当する金額を他の号に掲げる所得に係る残額から控除した金額とする（3項）。

① 資産の譲渡（上記イに該当するものを除く。次の②において同じ。）でその資産の取得の日以後5年以内にされたものによる所得（政令で定めるものを除く。）
（1号）

② 資産の譲渡による所得で上記①に掲げる所得以外のもの（2号）

(2) 租税特別措置法（以下「措置法」という。）31条及び32条は、所得税法33条の特例として、分離課税される譲渡所得について、次のとおり定めている。

ア 個人が、その有する土地若しくは土地の上に存する権利（次の①において「土地等」という。）又は建物及びその附属設備若しくは構築物（次の①において「建物等」という。）の譲渡（所得税法33条1項に規定する建物又は構築物の所有を目的とする地上権又は賃借権の設定その他契約により他人に土地を長期間使用させる行為で政令で定めるものを含む。）をした場合には、当該譲渡による譲渡所得については、次の①又は②の区分に応じ、他の所得と区分して課税する（措置法31条1項、32条1項）。

① その年1月1日において所有期間（当該個人がその譲渡をした土地等又は建物等をその取得（建設を含む。）をした日の翌日から引き続き所有していた期間をいう。以下同じ。）が5年を超えるものの譲渡による所得（措置法31条1項、2項、同法施行令20条1項、2項）

② その年1月1日において所有期間が5年以下であるものの譲渡による所得（措置法32条1項）

イ 上記ア①の譲渡所得について課する所得税の税額は、次の(a)、(b)又は(c)のいずれかの金額（以下、次の(a)又は(b)の金額を「長期譲渡所得の金額」という。）の100分の15に相当する金額とする（措置法31条1項）。

(a) その年中の上記ア①の所得の総収入金額から当該所得の基因となった資産の取得費及びその資産の譲渡に要した費用の額の合計額を控除した金額（所得税法33条3項に規定する譲渡所得の特別控除額の控除をしないで計算した金額）（ただし、次の(b)又は(c)に該当する場合には、当該(b)又は(c)の調整を要する。）

(b) その年中の上記ア②の所得の総収入金額から当該所得の基因となった資産の取得費及びその資産の譲渡に要した費用の額の合計額を控除した金額（所得税法33条3項に規定する譲渡所得の特別控除額の控除をしないで計算した金額）の

計算上損失がある場合には、上記(a)の金額から同(a)の金額の限度で当該損失の金額を控除した後の金額（ただし、次の(c)に該当する場合には、当該(c)の調整を要する。）

(c) 措置法31条3項3号の規定により読み替えられた所得税法72条から87条までの規定(所得控除)の適用がある場合には、上記(a)又は(b)の金額につき、その規定を適用した後の金額

(3) 所得税法58条は、固定資産の交換の場合の譲渡所得の特例について、次のとおり定めている。

ア 居住者が、各年において、1年以上有していた固定資産で次の①ないし⑤の各号に掲げるものをそれぞれ他の者が1年以上有していた固定資産で当該各号に掲げるもの(交換のために取得したと認められるものを除く。)と交換し、その交換により取得した当該各号に掲げる資産(以下「取得資産」という。)をその交換により譲渡した当該各号に掲げる資産(以下「譲渡資産」という。)の譲渡の直前の用途と同一の用途に供した場合には、所得税法33条(譲渡所得)の規定の適用については、当該譲渡資産(取得資産とともに金銭その他の資産を取得した場合には、当該金銭の額及び金銭以外の資産の価額に相当する部分を除く。)の譲渡がなかったものとみなす(1項)。

① 土地(建物又は構築物の所有を目的とする地上権及び賃借権並びに農地法(昭和27年法律第229号)2条1項(定義)に規定する農地の上に存する耕作に関する権利を含む。)(1号)

②～⑤(略)

イ 上記ア(1項)の規定は、同アの交換の時ににおける取得資産の価額と譲渡資産の価額との差額がこれらの価額のうちいずれか多い価額の100分の20に相当する金額を超える場合には、適用しない(2項)。

3 前提事実(争いのない事実並びに掲記の証拠及び弁論の全趣旨により容易に認められる事実)

(1) 本件共有物分割に関する経緯

① 原告、乙及び丙(以下「丙」という。)は、昭和48年7月3日、別紙1物件目録記載第1の土地(以下「本件旧土地」という。)及び同土地上に存した同目録記載第3の建物(以下「本件建物」という。)を持分3分の1ずつで共有していた。(甲1の1、同2)

② 乙は、平成7年11月6日に死亡し、丁、戊及びA(以下、併せて「丁ら」という。)が、乙の上記共有持分を平等の割合で相続し、その結果、本件旧土地及び本件建物の共有割合は、原告が3分の1、丁らが各9分の1、丙が3分の1となった。(甲1の1、同2)

③ 本件旧土地は、平成16年9月13日、別紙1物件目録記載第2の1ないし4の土地(以下、順次「本件土地1」、「本件土地2」等といい、その一部を「本件土地1及び2」等といい、その全部を「本件各土地」という。)として分筆登記され、その結果、本件建物は、本件土地2の上に存することとなった。(甲1の1ないし4、同2)

- ④ 平成17年2月4日、原告、丁ら及び丙を当事者とする共有物分割調停申立事件（藤沢簡易裁判所平成●●年(〇〇)第●●号）において本件調停が成立し、その調停調書（以下「本件調停調書」という。）には、次のアないしエの内容の調停条項等が記載されている。（甲3）
- ア 本件土地1を丙の「単独所有」とし、本件土地2を丁らの「共有」とし、本件土地3及び4を原告の「単独所有」とする。
- イ 丁らは、原告に対し、本件各土地の「分割清算金」として、連帯して200万円の支払義務があることを認める。
- ウ 丙は、原告に対し、本件各土地の「分割清算金」として、200万円の支払義務があることを認める。
- エ 原告及び丙は、本件建物の共有持分権を「全部放棄」する。
- ⑤ 原告は、同日、本件調停の期日の席上において、丁ら及び丙から、上記④イ及びウの調停条項に基づき、本件400万円を受領した。（甲3）
- ⑥ 原告、丙及び丁らは、それぞれ、同月17日、同年3月2日及び同年4月7日の各日、上記④アの調停条項に基づき、本件各土地につき、同年2月4日共有物分割を原因とする持分全部移転登記手続をした。（甲1の1ないし4）
- ⑦ なお、本件調停の成立当時、上記④アにより原告が取得した本件土地3及び4は、丁ら及び丙が取得した本件土地1及び2よりも、資産価値が低かった。（甲9、10）

(2) 本件処分に係る経緯

- ① 原告は、平成18年3月8日に杉並税務署長に提出した平成17年分の所得税の確定申告書（以下「本件申告書」という。）において、総所得金額が713万4190円、長期譲渡所得の金額が366万8588円（本件400万円から必要経費33万1412円を控除した残額）であり（以下、この長期譲渡所得の金額を「本件譲渡所得金額」という。）、各所得金額に対応する税額が64万9900円、55万0200円であるから、これらの合計から定率減税額及び源泉徴収税額を控除するなどして算定される納付すべき税金額は86万9400円になると記載した。（乙1）
- ② 原告は、本件申告書に添付した譲渡所得の内訳書において、別紙2記載のとおり、原告は本件土地1及び2の共有持分を他の共有者に譲渡し、その譲渡価額は交換取得資産の価額4400万円及び本件400万円の合計4800万円、その必要経費は合計397万6948円であったが、当該譲渡には所得税法58条1項の適用があるため、本件譲渡所得金額は、上記譲渡価額から交換取得資産の価額を控除した本件400万円とこれに対応する必要経費33万1412円との差額366万8588円になると記載した。（乙2）
- ③ 原告は、平成18年6月7日に杉並税務署長に提出した更正の請求書において、本件400万円は譲渡所得の収入金額に算入されず、本件譲渡所得金額は0円とすべきであったと主張し、本件申告書による確定申告において本件譲渡所得金額に対応するものとした税額55万0200円とこの税額に対応する定率減税額11万0040円との差額44万0100円につき、納付すべき税額を減額し、これを4

2万9300円とするよう求める旨の更正の請求をするとともに、その減額分44万0100円の還付を請求した。(乙3)

- ④ これに対し、杉並税務署長は、同年9月27日、譲渡所得の取扱いは本件申告書の記載が相当であるとして、本件処分をした。原告は、同年11月20日、これに対し異議申立てをしたが、平成19年1月26日、棄却され、同年2月26日、さらに審査請求をしたが、同年6月21日、棄却の裁決を受けた。原告は、同年11月15日、本件訴訟を提起した。(甲5の1・2、同6ないし8)
- ⑤ なお、本件訴訟における被告の主張する本件譲渡所得金額及びその計算並びに原告の平成17年分の納付すべき税額及びその計算は、それぞれ、別紙2及び別紙3記載のとおりであり、これらの内容は、原告が当初に本件申告書において申告した内容と同旨である。

4 争点

- (1) 本件共有物分割が、所得税法33条1項の「資産の譲渡」(措置法31条1項の適用がある場合)に当たるか。
- (2) 本件400万円が、長期譲渡所得の金額(措置法31条1項)の算定の基礎となる譲渡所得の収入金額(所得税法33条3項)に含まれるか。

5 当事者の主張の要旨

- (1) 争点(1)について

(被告の主張の要旨)

共有物の分割とは、共有者相互間において、共有物の各部分につき、その有する持分の交換又は売買が行われることにほかならず、共有土地について現物分割が行われる場合には、共有者が相互に持分の交換を行うものと解される。そして、譲渡所得課税は、資産の値上がりにより資産の所有者に帰属する増加益を所得として、その資産が所有者の支配を離れて移転する機会にこれを清算して課税する趣旨のものであり、所得税法33条1項の「資産の譲渡」とは、有償無償を問わず資産を移転させる一切の行為をいうことからすれば、本件共有物分割は、譲渡所得課税の対象となる同項の「資産の譲渡」に当たると解すべきである。

原告は、本件共有物分割は、共有持分の放棄によって行われたと主張するが、原告の主張によっても、原告ら共有者は、一定の部分の持分を失う代わりに、他の部分の単独所有権を得ることの合意をしているのであるから、このような合意は、交換又は売買にほかならない。

(原告の主張の要旨)

本件共有物分割は、各共有者が相互に共有持分を放棄することによって行われたものであり、共有持分の売買又は交換によって行われたものではないから、所得税法33条1項の「資産の譲渡」に該当しない。

本件調停調書には、各人が本件各土地を「単独所有」とする旨が記載されているのみであり、当該文言を共有持分の譲渡まで意味するものとして拡張解釈することは、本件調停の既判力に反し許されない。

- (2) 争点(2)について

(被告の主張の要旨)

本件400万円は、本件共有物分割に当たり、丙及び丁らが取得することとなる本件土地1及び2に比して、原告が取得することとなる本件土地3及び4の資産価値が低いことから、その過不足を調整するために交付された清算金であって、共有持分の譲渡の対価として、譲渡所得の収入金額に含まれるというべきである。

原告は、本件400万円は、本件建物の共有持分の喪失及び法的に瑕疵のある土地の取得に対する損害賠償金として交付されたものである旨主張するが、本件400万円につき、本件調停調書には、損害賠償金である旨の記載は一切なく、逆に本件各土地の「分割清算金」であると明記されており、本件共有物分割による土地の資産価値の過不足を調整するためにその授受が決定されている以上、本件共有物分割に伴う補足金にはかならない。なお、資産に関する損害賠償金のうち所得税が非課税とされるものは限られており（所得税法9条1項16号、同法施行令30条）、仮に「損害賠償金」という名目であったとしても、直ちに非課税となるわけでもない。

原告は、本件400万円に課税することは、本件調停の既判力に反すとも主張する。その主張の趣旨は判然としないが、本件調停は、租税の負担等について取り決めたものではなく、土地の共有物分割の結果に伴い課税関係が生ずることによって本件調停の内容が変更されるわけでもないのであるから、失当である。

(原告の主張の要旨)

本件400万円は、本件共有物分割において、原告が、①本件建物の共有持分を喪失したこと、②資産価値の低い本件土地3及び4を取得することになったことに対する損害賠償金（調整金）である。

すなわち、本件共有物分割は、本件建物の取壊しを前提としたものであったため、結果的に、すべての共有者が、本件建物の共有持分を失うという損害を被った。しかし、丙及び丁らは、本件建物を取壊しとすることにより、本件土地2を更地とし、本件建物の共有持分を失う以上の利益を得ることができた。これに対し、原告は、本件建物の共有持分を失うという損害を被るのみであった上、割り当てられた本件土地3及び4は法的に瑕疵（使用借権の付着）のある資産価値の低い土地であったため、本件共有物分割によって損害を被るのみであった。本件400万円は、以上の原告の損害に対し、公平な共有物分割を実現するために交付された損害賠償金であって、共有持分の譲渡の対価ではないから、譲渡所得の収入金額には含まれない。

また、本件調停において、本件400万円の金額が決定されるに際し、これに課税されることは前提とされていなかったもので、本件400万円に課税することは、共有物分割の公平性に反し、本件調停の既判力にも反するものであって、許されないというべきである。

第3 当裁判所の判断

1 争点(1)について

- 【判示(1)】** (1) 共有物の分割は、共有者相互間において、共有物の各部分につき、その有する持分の交換又は売買を行うことであって（民法249条、261条参照）、これにより、共有物に係る従前の共有状態が解消され又は変更され、各共有者が単独所有権若しくは共有持分、補足金請求権、代金請求権又は価格賠償請求権のいずれかを取得するも

のということが出来る（最高裁昭和42年8月25日第二小法廷判決・民集21巻7号1729頁参照）。

【判示(2)】 このような共有物の分割の法的性質を踏まえ、本件調停の内容（前提事実(1)④）に徴すると、本件共有物分割は、原告、丙及び丁らの間で、本件共有土地のうち、本件土地1につき丙が単独所有権を取得し、本件土地2につき丁らが他の共有者の持分を取得して丁らのみの共有とし、本件土地3及び本件土地4につき原告が単独所有権を取得するとしたものと認められるので、本件各土地につき、共有者相互間において共有持分の交換が行われたものと解するのが相当である。

【判示(3)】 ところで、所得税法33条1項の譲渡所得に対する課税は、資産の値上りによりその資産の所有者に帰属する増加益を所得として、その資産が所有者の支配を離れて他に移転するのを機会に、これを清算して課税する趣旨のものであるから、同項にいう「譲渡」とは、売買、交換、贈与その他の有償無償を問わず資産を移転させる一切の行為をいうものと解される（最高裁昭和50年5月27日第三小法廷判決・民集29巻5号641頁参照）。

【判示(4)】 そして、本件共有物分割は、上記のとおり、これにより本件各土地に係る共有持分の交換が行われたものと解される以上、同項の「資産の譲渡」に当たると解するのが相当である。

【判示(5)】 (2) 原告は、本件共有物分割は、共有持分の交換ではなく、共有持分の放棄によって行われた旨主張するところ、その主張は、本件調停は、共有者全員の合意により共有物分割をしたものではなく、各共有者が個別に共有持分の放棄をして共有物分割と実質的に同じ結果を作出したものにすぎないという趣旨に解される。

しかし、(ア)甲第3号証によれば、本件調停調書には、①本件建物については、共有者の一部による持分の全部の「放棄」と記載されているのに対し、本件各土地については、「放棄」との記載はなく、共有者全員の合意事項（「申立人ら及び相手方は、（中略）とする。」）として、一部の土地を「単独所有」とし、残余の土地を「共有」とするとの記載があるのみであり、②本件各土地の持分移転登記の登記原因についても、「持分放棄」ではなく、「共有物分割」と明記されていることが認められ、(イ)現に、前提事実(1)⑥のとおり、「共有物分割」を原因とする持分移転登記手続がされていること等の諸事情にかんがみると、本件調停は、各共有者が個別に共有持分を放棄して共有物分割と実質的に同じ結果を作出したのではなく、現に共有者全員の合意により共有物分割をしたものと認めるのが相当であり、原告の上記主張を採用することはできない。

【判示(6)】 また、原告は、本件調停調書の「単独所有」等の文言を持分の放棄ではなく持分の譲渡として拡張解釈することは本件調停の既判力に反する旨主張するが、私人間の調停に基づく資産の移転に関し課税庁が課税を行うことが、調停の既判力に抵触する余地はない上、上記のとおり、本件各土地に係る本件調停の内容が現に共有物分割の合意と認められ、その法的性質が共有持分の交換と解される以上、上記主張は理由がない

(3) 以上のとおり、原告は、本件共有物分割において、本件土地1及び2の共有持分につき、本件土地3及び4の共有持分との交換により、所得税法33条1項の「資産

の譲渡」をしたものと認められるので、当該譲渡の対価に係る所得は、同項の譲渡所得に当たるといふべきである。

そして、前提事実及び弁論の全趣旨によれば、上記交換による譲渡は、措置法31条1項（長期譲渡所得の課税の特例）に規定する所有期間が5年を超える土地の譲渡に該当することは明らかであるから（前記第2の2(2)ア①参照）、同項の適用のある「資産の譲渡」に当たるといふべきである。

2 争点(2)について

【判示(7)】 (1) 民法上の交換に係る補足金は、交換の対象となる財産権の等価関係の調整のために支払を約される金員であるところ（民法586条2項）、交換としての法的性質を有する共有物の現物分割においても、持分の価格以上の現物を取得する共有者に当該超過分の対価を支払わせ、過不足の調整をすることも現物分割の一態様であると解される（最高裁昭和62年4月22日大法廷判決・民集41巻3号408頁参照）。

そして、前提事実(1)④、⑤及び⑦のとおり、(ア)本件調停調書には、上記1(1)のとおり本件各土地に係る共有持分の交換としての本件共有物分割を内容とする調停条項の記載に続き、丙及び丁らが、原告に対し、本件各土地の「分割清算金」として、それぞれ200万円ずつの支払義務のあることが記載され、(イ)現に、当該義務の履行として、本件400万円が、丙及び丁らから原告に対し支払われたこと、(ウ)本件調停における共有持分の交換により原告が取得した本件土地3及び4は、丙及び丁らが取得した本件土地1及び2よりも、資産価値が低かったこと等の諸事情にかんがみると、本件400万円は、本件共有物分割において、原告と丙及び丁らとの間で、本件土地1及び2の共有持分と本件土地3及び4の共有持分とを交換するに当たって等価関係の調整のために支払を約された補足金であると認めるのが相当である。

したがって、本件400万円は、原告が、本件土地1及び2の共有持分の本件土地3及び4の共有持分との交換に係る補足金として、すなわち、本件土地1及び2の共有持分の譲渡の対価として取得したものと認められ、かつ、所得税法58条1項において、交換に係る補足金は、同項により譲渡がなかったものとみなされる対象から除外されているので、譲渡所得の収入金額（同法33条3項）に含まれるといふべきである。

【判示(8)】 (2) これに対し、原告は、①本件400万円は、原告が、本件建物の共有持分を喪失したこと、②資産価値の低い本件土地3及び4を取得することになったことに対する損害賠償金（調整金）であって、その金額は、譲渡所得の収入金額（所得税法33条3項）に含まれない旨主張する。

しかし、まず、上記②については、共有物の分割により資産価値の低い部分を取得することとなる共有者に対し、その差額分を填補するために支払を約される金員は、まさに共有物の分割における交換に係る補足金としての性質を有し、その金額は譲渡所得の収入金額に含まれるといふべきであるから、当該主張を採用することはできない。そして、上記①についても、甲第3号証によれば、本件調停調書には、本件400万円について、本件建物に関する損害賠償金（調整金）の趣旨を含むことをうかがわせる内容の記載はなく、かえって、専ら「本件土地」（本件各土地）の「分割清算金」とであると明記されていることが認められるので、原告の当該主張を採用すること

はできない。なお、甲第9号証（丙の陳述書）及び第10号証（原告の陳述書）中には、上記①の主張に沿う供述があり、本件400万円の算定に当たり、本件建物の取壊しによる本件土地1及び2の資産価値の増加が考慮されたことは認められるものの、上記のとおり、結局、本件調停調書には本件400万円が「本件土地」（本件各土地）の「分割清算金」と記載されていることにかんがみると、上記の考慮は、要するに、本件土地1及び2の資産価値の評価に当たって将来の本件建物の取壊しという事情を斟酌したにとどまり、これをもって、本件建物自体の資産価値が本件400万円による填補の対象とされたものと認めるには足りないというべきである。

【判示(9)】

また、原告は、本件400万円に対し譲渡所得課税をすることは、①共有物分割の公平性に反し、②本件調停の既判力にも反する旨主張する。しかし、上記①については、固定資産の交換に係る譲渡所得課税の特例における補足金の取扱いは、専ら租税法規によって規律されるべき事柄であり、共有物分割における持分の交換による譲渡に伴う補足金の性質を有する本件400万円が、所得税法58条1項の定めにより譲渡がなかったものとみなされる対象から除外されるという税法上の帰結が、当該譲渡の原因である共有物分割における分割の結果の公平性に関する当事者の主観的な認識・評価によって左右される余地はなく、当該主張は理由がない。また、上記②についても、私人間の調停に基づく資産の移転に関し課税庁が課税を行うことが、調停の既判力に抵触する余地はない上、本件の譲渡所得課税が本件調停の文言・内容に沿ったものであることは前示のとおりであり、当該主張は理由がない。

(3) 以上のとおりであって、本件400万円は、譲渡所得の収入金額に含まれるというべきである。

そして、本件400万円が譲渡所得の収入金額に含まれる以上、弁論の全趣旨によれば、本件譲渡所得金額及びその計算は、別紙2記載のとおりであり、原告の平成17年分の納付すべき税額及びその計算は、別紙3記載のとおりであると認められるので、原告の更正の請求は理由がなく、本件処分は適法である。

第4 結論

よって、原告の請求は理由がないから、これを棄却することとし、訴訟費用の負担について、行政事件訴訟法7条、民事訴訟法61条を適用して、主文のとおり判決する。

東京地方裁判所民事第2部

裁判長裁判官 岩井 伸晃

裁判官 本間 健裕

裁判官 吉野 俊太郎

(別紙1)

物件目録

第1 平成16年9月13日の分筆前の旧土地

所 在 神奈川県茅ヶ崎市
地 番 (ただし、平成16年9月13日の分筆前の地番)
地 目 宅地
地 積 609.79平方メートル

第2 平成16年9月13日の分筆後の各土地

- 1 所 在 神奈川県茅ヶ崎市
地 番 (ただし、平成16年9月13日の分筆後の地番)
地 目 宅地
地 積 256.82平方メートル
- 2 所 在 神奈川県茅ヶ崎市
地 番
地 目 宅地
地 積 160.76平方メートル
- 3 所 在 神奈川県茅ヶ崎市
地 番
地 目 宅地
地 積 119.59平方メートル
- 4 所 在 神奈川県茅ヶ崎市
地 番
地 目 宅地
地 積 72.61平方メートル

第3 第1の土地(分筆前)及び第2の2の土地(分筆後)の上に存した建物

所 在 神奈川県茅ヶ崎市(ただし、平成16年9月13日の分筆前の地番)
家屋番号
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺平家建
床 面 積 38.00平方メートル

(別紙2)

- 1 譲渡資産の譲渡価額 4800万0000円
上記金額は、交換取得資産の推定時価（路線価評価額の1.25倍。4400万円）と清算金（本件400万円）の合計額である。
- 2 交換取得資産の取得価額 4400万0000円
上記金額は、交換取得資産の推定時価（路線価評価額の1.25倍）である。
- 3 譲渡所得の収入金額 400万0000円
上記金額は、所得税法58条1項の特例を適用した同法33条3項の譲渡所得に係る「総収入金額」に相当する金額であり、譲渡資産の譲渡価額(1)から交換取得資産の取得価額(2)を控除して算出した金額である。
- 4 譲渡資産の取得費 240万0000円
上記金額は、譲渡価額の5パーセントとして算出したものである。
- 5 譲渡資産の譲渡費用 157万6948円
上記金額は、弁護士報酬50万円、分筆費用の原告負担分80万5468円、登記費用27万1480円の合計である。
- 6 必要経費 33万1412円
上記金額は、所得税法58条1項の特例を適用した同法33条3項の「資産の取得費」及び「資産の譲渡に要した費用」に相当する金額の合計額であり、譲渡資産の取得費(4)と譲渡費用(5)の合計額に、譲渡資産の譲渡価額(1)に占める譲渡所得の収入金額(3)の割合を乗じて算出した金額である。
- 7 本件譲渡所得金額 366万8588円
上記金額は、譲渡所得の収入金額(3)から必要経費(6)を控除して算出した金額である（措置法31条1項、所得税法33条3項）。

(別紙3)

1 総合課税される所得金額 649万9000円

上記金額は、次の(1)から(2)を控除した金額について、国税通則法118条1項の規定に基づき、1000円未満を切り捨てた金額であり、本件申告書第三表に課税される所得金額の総合課税分として記載されている金額と同額である。

(1) 総所得金額 713万4190円

上記金額は、本件申告書の第一表に記載されている金額と同額である。

(2) 所得控除額の合計額 63万4783円

上記金額は、次のアからオまでの金額の合計額であり、本件申告書の第一表に所得控除額の合計額として記載されている金額と同額である。

ア 医療費控除 5万8783円

イ 社会保険料控除 14万4532円

ウ 生命保険料控除 5万0000円

エ 損害保険料控除 1468円

オ 基礎控除 38万0000円

2 分離課税される長期譲渡所得金額 366万8000円

上記金額は、次の(1)から(2)を控除した金額について、国税通則法118条1項の規定に基づき、1000円未満を切り捨てた金額であり、本件申告書第三表に課税される所得金額の分離課税分として記載されている金額と同額である。

(1) 譲渡所得の収入金額 400万0000円

上記金額は、本件共有物分割による本件土地1及び2に係る共有持分の譲渡価額から、本件土地3及び4に係る共有持分の取得価額を控除した残額であり、本件申告書添付の譲渡所得の内訳書に譲渡所得の収入金額として記載されている金額と同額である。

(2) 必要経費 33万1412円

上記金額は、所得税法58条1項に基づき、本件土地1及び2の共有持分の譲渡に係る譲渡資産の取得費及び譲渡費用の合計額に、譲渡資産の譲渡価額に占める譲渡所得の収入金額の割合を乗じて算出した金額であり、上記譲渡所得の内訳書に必要経費として記載されている金額と同額である。

3 納付すべき税額 86万9400円

上記金額は、次の(1)及び(2)の合計額から(3)及び(4)の各金額を控除した金額について、国税通則法119条1項の規定に基づき、100円未満を切り捨てた金額であり、本件申告書第一表に納付すべき金額として記載されている金額と同額である。

(1) 総合課税される所得金額に対する税額 64万9900円

上記金額は、総合課税される所得金額(1)に、所得税法89条及び90条の規定により100分の10の税率を乗じて求めた金額である。

(2) 分離課税される長期譲渡所得金額に対する税額 55万0200円

上記金額は、分離課税される長期譲渡所得金額(2)に、措置法31条1項の規定により100分の15の税率を乗じて求めた金額である。

(3) 定率減税額 24万0020円

上記金額は、経済社会の変化等に対応して早急に講ずべき所得税及び法人税の負担軽減措置に関

する法律（平成17年法律第21号による改正前）6条による控除税額である。

(4) 源泉徴収税額 9万0592円

上記金額は、原告が平成17年中に受領した厚生年金に対する源泉徴収税額である。